

Утвержден
Учредительным собранием
членов садоводческого
некоммерческого товарищества
(Протокол № 1
от "20" 08 2011г.)

**Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
"Козловский садовод - 3"**

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Козловский садовод - 3", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано в результате выделения в соответствии со ст. 39 п.1 Федерального закона от 15 апреля 1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на участке 40 Га, в количестве 394 участков, отведенном Постановлением главы администрации Конаковского района Тверской области № 252-1 от 14.05.1992г. в районе урочища «Хвостово».

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

**1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:
Садоводческое некоммерческое товарищество "Козловский садовод - 3".**

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ "Козловский садовод- 3".

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием граждан, желающих учредить Товарищество.

1.5. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.7. Место нахождения Товарищества: пгт. Козлово Конаковского района Тверской области.

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.9. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

1.9.1. Осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;

- 1.9.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;**
- 1.9.3. Приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;**
- 1.9.4. Привлекать заемные средства;**
- 1.9.5. Заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;**
- 1.9.6. Обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;**
- 1.9.7. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;**
- 1.9.8. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;**
- 1.9.9. Открывать счета в банках в установленном порядке.**
- 1.10. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.**
- 1.11. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.**
- 1.12. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.**

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведение досуга и укрепление здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

2.2. К предмету деятельности Товарищества относятся:

2.2.3. Обустройство и рациональное использование земельных участков и организация на этих участках садов и огородов, а также удовлетворение бытовых, культурных и других потребностей членов Товарищества;

- 2.2.4. Благоустройство и озеленение территории, относящейся к имуществу общего пользования;**
- 2.2.5. Сооружение и ремонт коммуникаций и дорог, других объектов общего пользования;**
- 2.2.6. Проведение на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ;**
- 2.2.7. Борьба с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;**
- 2.2.8. Охрана территории и имущества Товарищества, организация охраны имущества граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность;**
- 2.2.9. Страхование имущества Товарищества;**
- 2.2.10. Осуществление функций заказчика по созданию, изменению, эксплуатации, ремонту Имущества общего пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке;**
- 2.2.11. Осуществление сделок с имуществом Товарищества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;**
- 2.2.12. Обеспечение соблюдения гражданами, имеющими земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность, требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних актов Товарищества, в том числе правил пользования имуществом общего пользования;**
- 2.2.13. Защита прав и законных интересов Товарищества и его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом.**
- 2.2.14. Осуществление иных видов деятельности в соответствии с действующим гражданским законодательством, необходимых для достижения целей, ради которых оно создано.**

3. Имущество Товарищества

- 3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:**
 - вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы;**

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы;
- целевые взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.

3.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

3.4. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

3.5. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;

Общим собранием членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов.

3.6. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием.

3.7. Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение имущества общего пользования.

В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, ему выдается уведомление об оплате.

3.8. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, других источников, перечисленных в п. 3.1 устава.

Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

3.9. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 10 дней с даты регистрации Товарищества или принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества.

3.10. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

Размер членских взносов определяется в зависимости от площади земельного участка на основании свидетельства на право собственности (один членский взнос за участок размером 10 соток).

Сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания, ему выдается уведомление об оплате.

4. Права и обязанности членов Товарищества.

Членство в Товариществе

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. Добровольно выйти в любое время из Товарищества с выплатой ему стоимости его доли имущества, находящегося в совместной собственности членов Товарищества, в размере целевых взносов;

4.1.2. Участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества; Член Товарищества вправе участвовать лично или через своего представителя(члена своей семьи или члена товарищества), правомочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления Товарищества или нотариально. Член семьи собственника земли имеющий нотариальную доверенность имеет право выбирать и быть избранным в правление СНТ.

- 4.1.3. Быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;**
- 4.1.4. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устраниении недостатков в работе его органов и должностных лиц;**
- 4.1.5. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;**
- 4.1.6. Пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;**
- 4.1.7. Получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества;**
- 4.1.8. Возводить на своем участке по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля;**
 - садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3м;**
 - в целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15м.;**
 - противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются;**

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

 - от садового дома – 3м;**
 - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4м;**
 - от других построек – 1м;**
 - от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2м, кустарников – 1м;**

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

 - от садового дома и погреба до уборной – 12м;**
 - от садового дома до душа, бани и сауны – 8м;**
 - от колодца до уборной и компостного устройства – 8м;**

- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12м;

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

4.1.9. Бытовые стоки и стоки от бани собирать в герметичную ёмкость с последующей их откачкой;

4.1.10. Производить посадки фруктовых деревьев – яблоня, слива, вишня, груша, черноплодная рябина – не ближе 3-х метров от границы своего участка;

- кустарников – малина, смородина, крыжовник – не ближе 1 м от границы своего участка.

4.1.11. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.

4.1.12. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

4.1.13. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов.

4.1.14. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.1.15. Обращаться в суд о признании не действительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания, а также решений Правления и иных органов Товарищества.

4.1.16. Осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. Соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания, правления, предписаний комиссий правления;

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.2.3. Освоить в течение трёх лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

4.2.4. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение земельного законодательства.

Содержать в порядке прилегающую к участку канаву и дорогу. Своевременно очищать их, окапывать от травы, от зарослей кустарником.

4.2.5. Не складывать на прилегающую к участку часть дороги строительные материалы, навоз, песок, траву, сорняки и другие растительные остатки.

4.2.6. Не допускать отвод воды на дорогу и соседние участки.

4.2.7. Забор между соседними участками не должен быть выше 1,0м, не затенять соседний участок, не мешать его обработке, Не применять для ограждения колючую проволоку.

4.2.8. Содержать в чистоте от сорняков свой участок, не захламлять прилегающую к участку территорию, лесной массив, водоемы, поля.

4.2.9. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не совершать действия, нарушающие условия отдыха на других участках, не нарушать права других членов Товарищества. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках - привязях.

4.2.10. Уплачивать вступительные, членские, целевые и иные взносы в установленные сроки;

4.2.11. Обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;

4.2.12. Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

4.2.13. При нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с

договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устраниТЬ нанесенный ущерб;

4.2.14. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества по решению правления. Члены Товарищества, не имеющие возможности участвовать в субботниках лично, вносят в кассу Товарищества установленную правлением сумму.

4.2.15. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

4.2.16. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при строительстве и перестройке жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами.

4.2.17. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

4.2.18. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

4.2.19. Поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;

4.2.20. Складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

4.2.21. Участвовать лично, либо через своего представителя в общих собраниях;

4.2.22. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

4.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.5. Членами Товарищества могут стать граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к

которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

4.6. Учредители Товарищества считаются принятными в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

4.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана Правлением членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство.

4.8. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление.

4.9. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества;
- систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.10. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в Правление и принятия Общим собранием решения об исключении его из Товарищества.

4.11. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.12. Выбывшему из Товарищества гражданину Правление выплачивает стоимость его доли в имуществе Товарищества в размере целевых взносов в течение двух месяцев по окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Товарищества.

4.13. Бывший член Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заключают письменный договор с Товариществом о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за плату, установленную решением общего собрания.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

5. Органы управления Товариществом

5.1. В Товариществе создаются:

- Правление Товарищества - исполнительный орган;**
- Ревизионная комиссия - орган контроля за деятельностью Товарищества;**
- Комиссия по контролю за соблюдением законодательства.**

5.2. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует лично или через уполномоченных более 50% членов Товарищества. При этом, список членов Товарищества может быть уменьшен по представлению председателя правления на число членов, участки которых не осваиваются три года и более.

Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

5.3. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов:

5.3.1. Утверждение Устава Товарищества, внесение изменений и дополнений в него.

5.3.2. Распоряжение имуществом Товарищества.

5.3.3. Отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение.

5.3.4. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

5.3.5. Наложение уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий (размер, порядок) на членов Товарищества.

5.3.6. Определение порядка покрытия убытков Товарищества;

5.3.7. Введение или расширение прав членов Товарищества на внесение дополнительных паев, введение обязательства по внесению дополнительных взносов;

5.3.8. Принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества;

5.3.9. Рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между председателем Правления и Правлением, Правлением и Ревизионной комиссией.

Решения по перечисленным вопросам принимаются большинством в две трети голосов.

Решения по следующим вопросам принимаются простым большинством членов Товарищества, присутствующих на собрании:

5.3.10. Утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса.

5.3.11. Утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом Товарищества цели.

5.3.12. Определение видов и размеров фондов Товарищества, а также условий их формирования.

5.3.13. Избрание председателя Правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением

законодательства, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в том числе и досрочное.

5.3.14. Избрание временных рабочих комиссий.

5.3.15. Решение вопросов о приеме в члены Товарищества, исключении из него, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества с уплатой стоимости доли в имуществе Товарищества.

5.3.16. Вступление Товарищества в хозяйствственные общества, союзы и ассоциации, а также выход из них.

5.3.17. Определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, порядок их внесения членами Товарищества.

5.3.18. Принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Товарищества.

5.3.19. Определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению;

5.3.20. Утверждение сделок, произведенных председателем Правления или Правлением сверх выданных им полномочий;

5.3.21. Установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры;

5.3.22. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов Товарищества (по решению общих собраний разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

5.3.23. Изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него;

5.3.24. Решение об открытии представительств.

5.3.25. Рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры.

5.3.26. Рассмотрение споров между Товариществом и его членами, членами между собой, а также между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком.

5.3.27. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе положений о Правлении, Ревизионной комиссии, представительствах.

5.4. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Годовое Общее собрание созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления - на Ревизионную комиссию.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с содержанием выносимых на обсуждение вопросов, указанием места и времени его проведения, может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), путем телефонных звонков, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

5.5. Общее собрание на своем первом заседании разрабатывает регламент работы собрания.

Общее собрание ведет председатель или член Правления и секретарь - член Правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

5.6. Председатель собрания организует ведение протокола. Протоколы Общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

5.7. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

5.8. Внеочередное Общее собрание созывается по инициативе:

- председателя Правления;**
- Правления или его члена;**
- Ревизионной комиссии или ее члена;**
- не менее 1/5 общего количества членов Товарищества, требующих проведения Общего собрания.**

Уведомление о внеочередном Общем собрании должно направляться Правлением, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания, но не менее чем за три дня до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

5.9. В случае отсутствия кворума на собрании инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

5.10. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в т.ч. и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

5.11. При необходимости решение общего собрания членов товарищества

может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путём).

Общее собрание членов товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии товарищества.

Заочное голосование может быть проведено путем направления заказных писем, с использованием средств электронной и иных видов связи (факс, телекс, телетайп, e-mail), позволяющих установить аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений.

Регламент проведения заочного голосования разрабатывается правлением товарищества и утверждается на общем собрании.

5.12. Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на два года в количестве не менее семи человек.

Из своего состава Правление избирает заместителя председателя правления и секретаря.

Казначей избирается из членов Правления.

Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/4 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления является членом Правления. Члены Правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

5.13. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

5.14. К компетенции Правления относится:

5.14.1. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества.

5.14.2. Учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием.

5.14.3. Осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

5.14.4. Организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам.

5.14.5. Проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам Товарищества.

5.14.6. Осуществление контроля за выполнением Устава Товарищества, решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

5.14.7. Составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию.

5.14.8. Осуществление управления имуществом Товарищества, сдача в аренду.

5.14.9. Организация охраны имущества Товарищества и его членов.

5.14.10. Осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории.

- 5.14.11. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 5.14.12. Приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, садового инвентаря.
- 5.14.13. Организация страхования имущества Товарищества и его членов;
- 5.14.14. Подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения.
- 5.14.15. Рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками.
- 5.14.16. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электроснабжения, другими объектами собственности (принадлежащими товариществу) лицами, выбывшими (исключенными) из Товарищества.
- С выбывшими из Товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату. Осуществлять контроль за их исполнением.
- 5.14.17. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности.
- Протоколы общих собраний оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.
- 5.14.18. Выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.
- 5.15. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.
- Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.
- На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.
- 5.16. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

5.17. Председатель Правления и его члены несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). Освобождаются от имущественной ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

5.18. Казначей Товарищества обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания Товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- своевременный сбор членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата поощрения членов правления, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием;
- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

5.19. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренные федеральным законодательством, администрацией района и уставом Товарищества, а также:

- должно быть организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;
- постоянное хранение генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех уставов Товарищества, иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право собственности землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- организовывать информацию и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов.

5.20. Председатель Правления избирается из числа членов Товарищества Общим собранием, подотчетен ему и Правлению,

осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

5.21. Председатель Правления решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления, в том числе:

- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

5.22. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию сроком на два года в количестве не менее трех человек - председателя и членов.

Количество членов Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, законодательства и Устава Товарищества. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

5.23. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию годового дефицита;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

6. Учет и отчетность Товарищества

6.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- протоколы Общих собраний;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов;
- Дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией.

6.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

7. Реорганизация и ликвидация Товарищества

7.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;
- по решению суда.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

7.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

7.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

7.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

7.5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.

7.7. При ликвидации Товарищества, как юридического лица, сохраняются права его членов на земельные участки и недвижимое имущество.